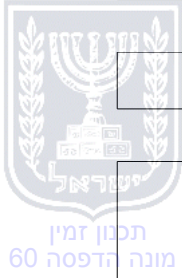


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 351-0340968

הרחבת שטח מסחרי עין שמר



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה, פרדס חנה-כרכור

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

15/04/2024

לאשר את התוכנית

09/06/2024

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3000370505/310>

## דברי הסבר לתכנית

בהתאם לתת"ל 38 הותווה הדרך התוחמת באופן ברור את השטח המסחרי המאושר והקיים של קיבוץ עין שמר. כמו כן, בהתאם לתת"ל 38, הופקע שטח פרטי פתוח בהיקף משמעותי לטובת הדרך. מטרתה של תכנית זו הינה להרחיב את השטח המסחרי הקיים בתחום המובלעת שנוצרה בצומת מנשה עקב התת"ל.

התכנית קובעת תוספת שימושים ותוספת זכויות בניה. כמו כן כוללת הוראות בנוגע להריסת תחנת הדלק הקיימת ואו בניה מחדש של תחנת תדלוק מדרגה ב' בתחום המבנים המתוכננים.

במסגרת התכנית מבוקשת תוספת שטחי בניה בהיקפים הבאים (ראה פרוט גם בנספח טבלת שטחים - חישוב זכויות הבניה):

11,450 מ"ר שטחים למטרות עיקריות (8,760 מ"ר למסחר ו-2,690 מ"ר למשרדים)

4,681 שטחי שרות (4,206 מ"ר למסחר ו-475 מ"ר למשרדים)

17,000 מ"ר שטחי שרות לטובת מבנה חניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הרחבת שטח מסחרי עין שמר

מספר התכנית 351-0340968

1.2 שטח התכנית 40.191 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה, פרדס חנה-כרכור

199471 קואורדינאטה X

707903 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום השטח המסחרי הקיים של עין שמר אלון אחזקות בע"מ בצומת כרכור וסביבתו הקרובה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מנשה - חלק מתחום הרשות: עין שמר

פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10106	מוסדר	חלק	209	204-207, 419

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
<u>תמא/18/4</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/18/4. הוראות תכנית תמא/18/4 תחולנה על תכנית זו.	5568	4684		23/08/2006
<u>תתל/38</u>	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/38. הוראות תכנית תתל/38 תחולנה על תכנית זו.	7160	1644		06/12/2015
<u>מ/254/א</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מ/254/א ממשיכות לחול.	5852	4844		25/09/2008
<u>משח/32</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משח/32 ממשיכות לחול.	0			31/03/1986
<u>351-0415810</u>	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 351-0415810 ממשיכות לחול.	7524	6667		12/06/2017



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריאל פרוינד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריאל פרוינד		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	חישוב זכויות הבניה	15: 57 01/06/2022	אריאל פרוינד	01/06/2022	1		רקע	טבלת שטחים
לא	דו"ח הידרולוגי - סביבתי	10: 57 11/09/2022	רובינזון גדי	08/09/2022	22		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	סקר קרקע	10: 42 20/12/2023	רובינזון גדי	12/11/2023	13		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		10: 26 26/10/2022	עמית רידר	26/10/2022	29		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		08: 52 21/08/2023	עמית רידר	09/08/2023	1	1: 500	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	גליון 1 מתוך 3	10: 47 20/12/2023	אבנר שר	05/12/2023	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	גליון 2 מתוך 3	10: 48 20/12/2023	אבנר שר	05/12/2023	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	גליון 3 מתוך 3	10: 49 20/12/2023	אבנר שר	05/12/2023	1	1: 500	רקע	בינוי
לא	נספח נופי	10: 50 20/12/2023	גיל הר גיל	12/12/2023	1	1: 1000	רקע	סביבה ונוף
לא	גיליון 1	10: 51 20/12/2023	לבנה נעם	31/10/2023	1	1: 500	רקע	תנועה
לא	גיליון 2	10: 51 20/12/2023	לבנה נעם	31/10/2023	1	1: 500	רקע	תנועה
לא	גיליון 3	10: 51 20/12/2023	לבנה נעם	31/10/2023	1	1: 500	רקע	תנועה
לא		14: 38 01/08/2023	אריאל פרוינד	01/08/2023	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

**כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים**

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	(1)		עין שמר אלון החזקות בע"מ	עין שמר			072-2151471	04-8236264	odagai@ein-shemer.com
	פרטי	(1)		קיבוץ עין שמר	עין שמר			04-6374401	04-6274072	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: דאר נע חפר.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עין שמר אלון החזקות בע"מ	עין שמר	(1)		072-2151471	04-8236264	odagai@ein-shemer.com
פרטי			קיבוץ עין שמר	עין שמר	(1)		04-6374401	04-6274072	arik@ifreund.co.il

(1) כתובת: דאר נע חפר.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרוייקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
אדריכל	אדריכל	אבנר שר	26565	אבנר שר אדריכלים בע"מ	קיסריה	טופז	22	04-6261466	04-6261469	office@sher-architects.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	לבנה נעם	41280	נעם ליבנה הנדסה בע"מ	חיפה	ברנדייס (1)	3	04-8373763	04-8373764	noam@noam eng.co.il
הידרולוג	יועץ	רובינזון גדי		GREEN WAVE	הרצליה	שנקר אריה	14	03-6746091		gady@green waveltd.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	גיל הר גיל	35779	גרינשטיין הר- גיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ	חיפה	כלניות	4	04-8380407	04-8382536	gil@landscap e.org.il
אגרונום	סוקר עצים	עמית רידר	1333410	אופק עצים וחקלאות	יתד	ארזים	18			ofek.rto@gm ail.com
מודד מוסמך	מודד	שאהין ראפת	1047	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	הסדנא	3	04-8580355	04-8580377	raafat@hetz- hazafon.co.il

(1) כתובת: (פינת התשבי, מרכז הכרמל).



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

תוספת שימושים, זכויות בניה והרחבת השטח המסחרי של עין שמר אלון החזקות בע"מ בצומת מנשה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעודי קרקע, משטח מסחרי, תחנת תדלוק, קרקע חקלאית, שטח פרטי פתוח ושטח ציבורי פתוח למסחר ותעסוקה.

ב. קביעת הוראות לפיתוח השטח, כולל התשתיות.

ג. קביעת השימושים המותרים בשטח, זכויות והוראות בניה.

ד. קביעת הוראות בנוגע להריסה ו/או בניה מחדש של תחנת תדלוק מדרגה ב'.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד		תאי שטח
מסחר ותעסוקה		1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מסחר ותעסוקה	1
בלוק עץ/עצים לשימור	מסחר ותעסוקה	1
בלוק תחנת תדלוק	מסחר ותעסוקה	1
גבול מרחב תכנון	מסחר ותעסוקה	1
דרך /מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	1
הנחיות מיוחדות	מסחר ותעסוקה	1
תחום השפעה	מסחר ותעסוקה	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	468.23	1.17
מסחר	24,536.65	61.05
קרקע חקלאית	1,486.13	3.70
שטח פרטי פתוח	3,411.03	8.49
שטח ציבורי פתוח	6,334.31	15.76
תחנת תדלוק	3,955.34	9.84
<b>סה"כ</b>	<b>40,191.69</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	40,191.69	100
<b>סה"כ</b>	<b>40,191.69</b>	<b>100</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
	<p>מיועד לחנויות, בית קפה, מזנון, מסעדה, שטחים למכירת תוצרת חקלאית, שוק ארעי, בתי מרקחת, סדנאות, מכוני כושר ותנועה, אולמי שמחות, שירותי בידור, גלריות אומנות, משרדים, שרותים פיננסיים, שטחי תצוגה, מחסנים וכל השירותים הנלווים, חדרי כנסים וארועים, מכללות וחדרי הדרכה, מרפאות (ככל ואינן כוללות אישפוז), תחנת תדלוק מדרגה ב' על כל שרותיה הנלווים, לחנית כלי רכב, עמדות טעינה חשמלית ומעבר תשתיות תת-קרקעיות.</p> <p>בתחום השטח יותר מעבר עילי המקשר את המרכז המסחרי לגשר/רמפת המפרידן המאושר, כפי שיתואם מול נת"י.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בעת מימוש היתר בניה למיקום החדש לתחנת תדלוק יסומנו המרחקים הנדרשים בהתאם למגבלות תמ"א 4/18.</p>
ב	<p><b>תנאים בהליך הרישוי</b></p> <p>מרפאות הכוללות אישפוז יותרו בכפוף למגבלות המפורטות בתמ"א 18 על שינוייה.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית מתא (% שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	
										שרות	עיקרי					שרות	עיקרי
(6) 10	0	(5) 75	0	(4) 2	2	(3) 16	45	35500			(2) 15500	(1) 20000	40191	1	מסחר	מסחר ותעסוקה	
(6) 10	0	(5) 75	0	(4) 2	2	(3) 16	45	3165			475	2690	40191	1	משרדים	מסחר ותעסוקה	
(6) 10	0	0	0	2	1		45	17000			17000		40191	1	חניון	מסחר ותעסוקה	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הוראות טבלה 5:

א. ניתן לנייד שטחי בניה מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת וע"פ תכנית הבינוי שתוכן טרם הוצאת היתר בניה.

ב. ניתן יהיה לשנות היקף השטחים המפורטים בטבלה זו לכל שימוש, ובלבד שהינו שימוש מותר ע"פ סעיף 4.1.1 שלעיל ושהוצג פתרון החניה הנדרש, ע"פ התקן התקף, לשימוש המבוקש.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) כולל 11,240 מ"ר מבנים קיימים ומאושרים ותוספת של 8,760 מ"ר שטחים מוצעים בתכנית זו.
- (2) כולל 11,294 מ"ר מבנים קיימים ומאושרים ותוספת של 4,206 מ"ר שטחים מוצעים בתכנית זו.
- (3) לא כולל מעקה ומערכות טכניות על הגג.
- (4) קומה אחת לשימושים עיקריים ושטחי שרות ושני מפלסי חניה.
- (5) מציר דרך מס' 65.
- (6) כלפי דרך מס' 6502.

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>א. הבקשה להיתר בניה תכלול חזיתות של כל הבינוי המוצע במגרש, בהן יפורטו חומרי בניה, חומרי גמר וגוונים.</p> <p>ב. לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב, מיזוג אויר.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. היתר בניה בתחום התכנית, יוצא רק לאחר שתאושר ע"י הועדה המקומית תכנית בינוי לכל שטח התכנית שתציג את פריסת המבנים, גובהם, חזיתות, את הסדרי החניה והפריקה, תיאור גדרות, מתקני אשפה, תכנון גינון (כולל סוגי צמחיה). במסגרת תכנית הפיתוח, יובטח גינון השטחים שמסביב לבנינים ושטחי החניה.</p> <p>ב. תכנית הבינוי תבחן, בין היתר, את מקסום ייצור האנרגיה המתחדשת בתחומה, לרבות התאמת גגות המבנים להקמת מתקנים לייצור חשמל באנרגיה מתחדשת.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 סביבה ונוף</b></p> <p>א. במסגרת הבקשה להיתר תינתן התייחסות מיוחדת לטיפול נופי וגינון של החזית כלפי כביש מס' 65.</p> <p>ב. לבקשה להיתר יצורף נספח פיתוח נופי וגינון מפורט, שיציג האמצעים להסתרה מקסימלית של חצר השירות והחניה התחתונה.</p> <p>ג. הסתרת החניה התחתונה תיעשה באמצעות מילוי/סוללה.</p> <p>ד. משטח החניה הדרומית יהיה מגונן וינטע עץ רחב עלים כל 5 חניות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה. תקן החניה לאופנועים יעמוד על 300:1.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מסחר, מלונאות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תייל חשוף - 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תא"מ על עמוד) - 2 מ'</p> <p>ג. תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תייל חשוף או מצופה - 5.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'</p> <p>ו. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל</p> <p>ט. ארון רשת - 1 מ'</p> <p>מציר הקו</p>	<p><b>6.5</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

חשמל	6.5
<p>א. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ'.</p> <p>ב. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'.</p> <p>על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.</p>	
תשתיות	6.6
<p>א. ביוב אישור תכנית ביוב, המראה חיבור למערכת הביוב הקיימת של המועצה האזורית מנשה ו/או מונה הדפסה 60 המועצה המקומית פרדס חנה-כרכור, יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ב. מים אספקת המים לשטח התכנית תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית מנשה או מכל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה התחברות בפועל למערכת הביוב האזורית.</p> <p>ג. ניקוז היתר הבניה יציג פתרונות ניקוז באופן שמי הנגר יטופלו ברובם בתחום התכנית.</p> <p>ד. הידרנטים קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם - תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p> <p>ה. מקלטים / מרחב מוגן כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למקלט או למרחב מוגן בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ו. אשפה</p>	



תכנון זמין  
הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

6.6	תשתיות
	<p>1. תוגש תכנית תברואה לאישור הרשות הסביבתית המוסמכת ומהנדס הוועדה המקומית אשר תתייחס להיבטים הסביבתיים (תוך עמידה בהוראות "חוק המחזור") שתכלול תכנון מערך מתקדם לפינוי, אצירה, דחיסה ושינוע של פסולת ומרכיבי מחזור המתבסס על פינוי מקומי ומרחבי.</p> <p>2. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפח האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

6.7	תנאים בהליך הרישוי
	<p>א. תנאי להיתר יהיה קבלת אישור איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה.</p> <p>ב. זיהום קרקע</p> <p>1. תנאי להגשת בקשה ראשונה להיתר בניה / הריסה ובניה מחדש בתחום תחנת התדלוק הקיימת או לכל עבודת תשתית בתחום זה - ביצוע חקירת הקרקע (דיגום הקרקע) ופינוי במידת הצורך באישור המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>2. במידה ונדרש טיפול ממושך בזיהום, רשאי המשרד להגנת הסביבה להתנות את מתן היתר הבניה בהגשת תכנית ליווי סביבתית לטיפול בזיהום, אשר תכלול לוחות זמנים מפורטים ואשר תאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ג. קבלת התייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה / הרשות הסביבתית המוסמכת לכך שהשימוש המבוקש לאולם אירועים לא יהווה מטרד לשכונת המגורים.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

6.8	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. טרם הוצאת היתר בניה יוגש ויאושר ע"י הוועדה המקומית, תשריט חלוקה לצרכי רישום התואם לתכנית זו.</p>

6.9	שמירה על עצים בוגרים
	<p>כל פעולה הכרוכה בשימור / העתקה / כריתת עצים תבוצע בהתאם לנוהל עבודת פקיד היערות ובאישורו.</p>

## 7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>תנאי להוצאת היתר בניה על פי תכנית זו</td> <td>השלמת ביצוע מעגל התנועה הצמוד לתכנית מצפון במסגרת תת"ל 38.</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	תנאי להוצאת היתר בניה על פי תכנית זו	השלמת ביצוע מעגל התנועה הצמוד לתכנית מצפון במסגרת תת"ל 38.
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	תנאי להוצאת היתר בניה על פי תכנית זו	השלמת ביצוע מעגל התנועה הצמוד לתכנית מצפון במסגרת תת"ל 38.					



תכנון זמין  
מונה הדפסה 60

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה